te koop



Pluutwerf 43

GOUDA

Vraagprijs € 489.500 k.k.

Boer Makelaardij
Midden-Holland

\\ Meridiaan 39, 2801 DA GOUDA \\ 0182-538400 \\ info@boer-gouda.nl \\ www.boer-gouda.nl \\

Kenmerken

WOONOPPERVLAKTE
110 m²

PERCEELOPPERVLAKTE
116 m²

INHOUD
376 m³

AANTAL SLAAPKAMERS
4

BOUWJAAR
1982

ENERGIELABEL
-







Omschrijving

Wonen aan het water met een heerlijk vrij uitzicht! Aan de Pluutwerf 43 in Gouda staat deze verrassend ruime tussenwoning met drie slaapkamers, een royale zolderverdieping en een diepe achtertuin die direct aan het water grenst. De woning beschikt over een lichte woonkamer met een grote schuifpui, een moderne open keuken en een complete badkamer met zowel een ligbad als een inloopdouche. Een bijzonder pluspunt is de vlonder aan het water, waar je heerlijk kunt ontspannen en genieten van het uitzicht op het groen en de waterrijke omgeving. Met een woonoppervlakte van circa 110 m², een praktische indeling en volop mogelijkheden op de tweede verdieping is dit een fijne woning voor wie comfortabel wil wonen op een aantrekkelijke locatie.

Bouwjaar circa 1982, woonoppervlakte circa 110m², inhoud circa 376m³, externe bergruimte circa 5m², perceeloppervlakte circa 116m² eigen grond.

Begane grond
Via de verzorgde voortuin met bestrating en groene beplanting bereik je de entree van de woning. In de hal bevinden zich de meterkast, de toiletruimte en de trapopgang naar de eerste verdieping. Vanuit de hal loop je door naar de woonkamer.

De tuingerichte woonkamer is een lichte en aangename leefruimte met een warme houten vloer en voldoende plaats voor een comfortabele zithoek en een gezellige eethoek. De grote schuifpui aan de achterzijde zorgt voor een prettige lichtinval en biedt een mooi zicht op de groene achtertuin. Op zonnige dagen zet je de schuifpui eenvoudig open, waardoor de woonkamer en de tuin op natuurlijke wijze in elkaar overlopen.

Aan de voorzijde van de woning bevindt zich de open keuken. Deze is uitgevoerd in een moderne, lichte kleurstelling met hoogglans kastfronten, een donker werkblad en een witte betegelde achterwand. De keuken beschikt over diverse boven- en onderkasten en is voorzien van een spoelbak, een kookplaat, een afzuigkap en een ingebouwde oven. Het grote raam aan de voorzijde zorgt voor veel daglicht en biedt uitzicht op de voortuin en de straat.
De open verbinding tussen de keuken en de woonkamer zorgt voor een ruimtelijk geheel, waarbij koken, eten en ontspannen prettig samenkomen.

Eerste verdieping

Via de vaste trap bereik je de overloop op de eerste verdieping. Vanaf hier zijn drie slaapkamers en de badkamer toegankelijk.

De grootste slaapkamer bevindt zich aan de achterzijde van de woning. Dankzij de royale afmetingen is hier voldoende ruimte voor een tweepersoonsbed en een grote kledingkast. De ramen zorgen voor een aangename lichtinval.

De tweede slaapkamer ligt eveneens aan de achterzijde en is uitstekend geschikt als kinder-, werk- of logeerkamer.

Aan de voorzijde bevindt zich de derde slaapkamer. Ook deze kamer biedt verschillende gebruiksmogelijkheden en kan naar eigen wens worden ingericht.

De badkamer is eveneens aan de voorzijde gelegen en heeft een moderne uitstraling door de combinatie van witte wandtegels en donkere vloertegels. De ruimte is compleet ingericht met een ligbad, een inloopdouche met een royale regendouche, een wastafel met meubel, een spiegel, een toilet en een designradiator. Het aanwezige raam zorgt voor natuurlijke lichtinval en ventilatiemogelijkheden.

Tweede verdieping

Via een vaste trap bereik je de ruime, open zolderverdieping. Deze verdieping biedt volop mogelijkheden om naar eigen wens in te richten, bijvoorbeeld als extra slaapkamer, thuiswerkplek, hobbyruimte of een combinatie hiervan.

De twee dakramen zorgen voor natuurlijke lichtinval. Daarnaast bevindt zich op deze verdieping de opstelling van de cv-installatie. Achter de knieschotten is extra bergruimte aanwezig, ideaal voor het opbergen van seizoensspullen en andere benodigdheden.

Dankzij de royale afmetingen en de open indeling is deze verdieping een waardevolle aanvulling op de woonruimte.

Tuin

De achtertuin is een van de absolute pluspunten van deze woning. Vanuit de woonkamer stap je via de grote schuifpui direct de tuin in. De tuin is grotendeels bestraat en voorzien van groene borders, volwassen struiken en houten erfafscheidingen. Hierdoor ontstaat een fijne combinatie van onderhoudsgemak, groen en privacy.

Achter in de tuin bevindt zich een ruim houten vlonderterras dat direct aan het water grenst. Dit is een heerlijke plek om een comfortabele loungeset neer te zetten, buiten te eten of simpelweg te genieten van de rust en het uitzicht. Vanaf de vlonder kijk je uit over het water en de groene, natuurlijke oevers aan de overzijde. Een bijzonder stukje buitenruimte waar je het hele jaar door van de omgeving kunt genieten.

Aan de voorzijde beschikt de woning eveneens over een grotendeels bestrate tuin met diverse groene beplanting. Daarnaast is er een praktische aangebouwde berging aan de voorzijde, ideaal voor het stallen van fietsen en het opbergen van gereedschap en andere spullen.

Omgeving

De woning ligt aan de Pluutwerf in Gouda, in een woonomgeving waar groen en water een belangrijke rol spelen. De ligging aan het water geeft de achtertuin een bijzonder karakter en zorgt voor een prettig, vrij uitzicht op de natuurlijke omgeving. Gouda biedt een uitgebreid aanbod aan voorzieningen, waaronder winkels, supermarkten, scholen, sportfaciliteiten en horecagelegenheden. Ook de historische binnenstad van Gouda, met haar gezellige Markt, karakteristieke straatjes en diverse winkels en terrassen, is een aantrekkelijke bestemming. Daarnaast beschikt Gouda over goede treinverbindingen en uitvalswegen richting onder andere Rotterdam, Den Haag en Utrecht.

Hier woon je met de voordelen van een groene, waterrijke woonomgeving en de voorzieningen van de stad binnen bereik.

Afmetingen

- Woonkamer 5.10m x 5.18
- Slaapkamer (1) 5.15m x 2.92m
- Slaapkamer (2) 2.88m x 2.57m
- Slaapkamer (3) 3.99m x 2.10m
- Badkamer 2.46m x 1.90m
- Zolder 4.81m x 5.18m

Bijzonderheden

- Tussenwoning met een woonoppervlakte van circa 110 m²;
- Gelegen aan het water met vrij uitzicht op groen en natuurlijke oevers;
- Lichte, tuingerichte woonkamer met grote schuifpui;
- Gehele woning is voorzien van kunststofkozijnen (2023);
- Meterkast 9 groepen met aardlekschakelaar;
- Moderne open keuken met diverse inbouwapparatuur, inductieplaat (2023);
- Drie slaapkamers op de eerste verdieping;
- Complete badkamer met ligbad, separate inloopdouche, wastafelmeubel en toilet;
- Royale tweede verdieping met twee dakramen en diverse gebruiksmogelijkheden;
- Diepe, grotendeels bestrate achtertuin met groene beplanting;
- Ruim houten vlonderterras direct aan het water;
- Gelegen in een groene en waterrijke woonomgeving;

Ben je op zoek naar een ruime woning met een praktische indeling, een fijne tuin en een bijzondere ligging direct aan het water? Dan is Pluutwerf 43 in Gouda absoluut een bezichtiging waard. Maak snel een afspraak en ontdek zelf de mogelijkheden van deze woning!















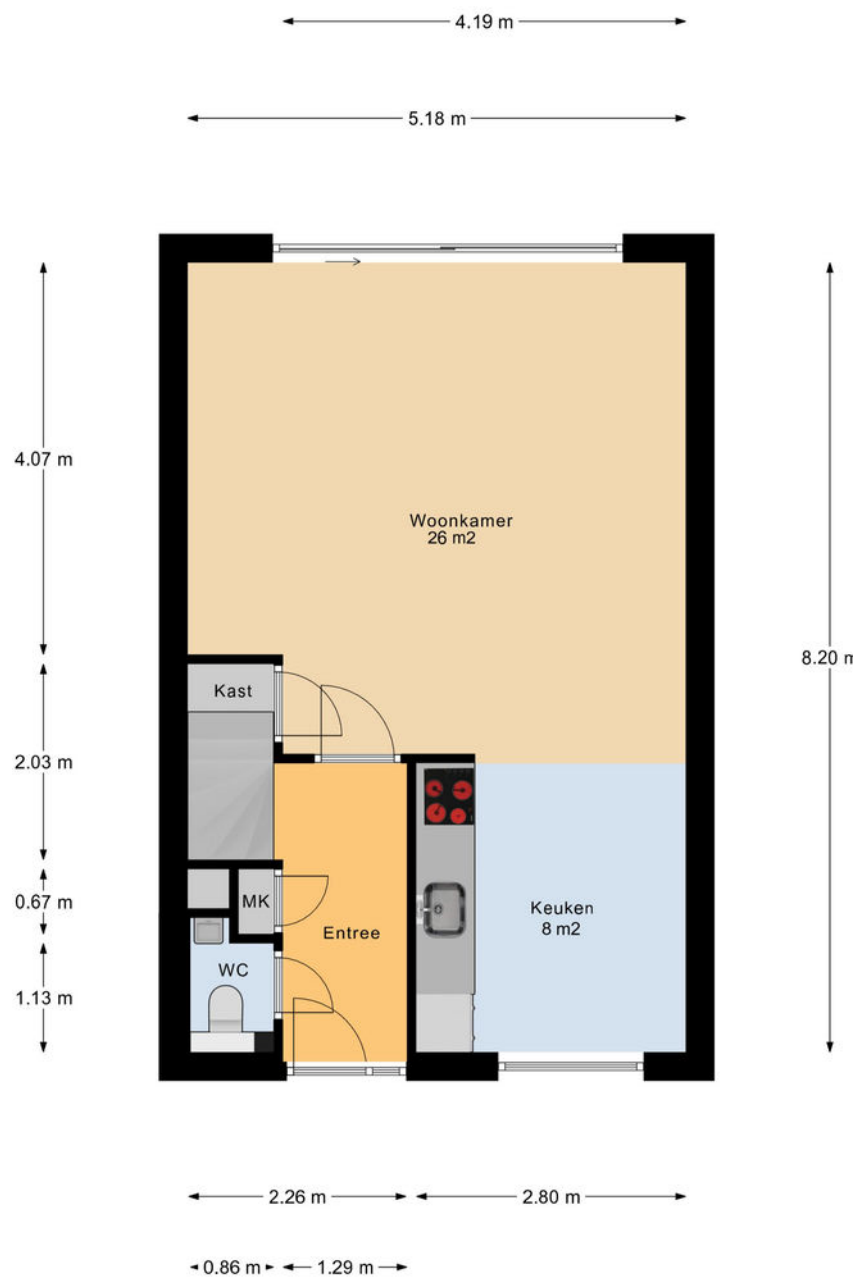












Begane Grond



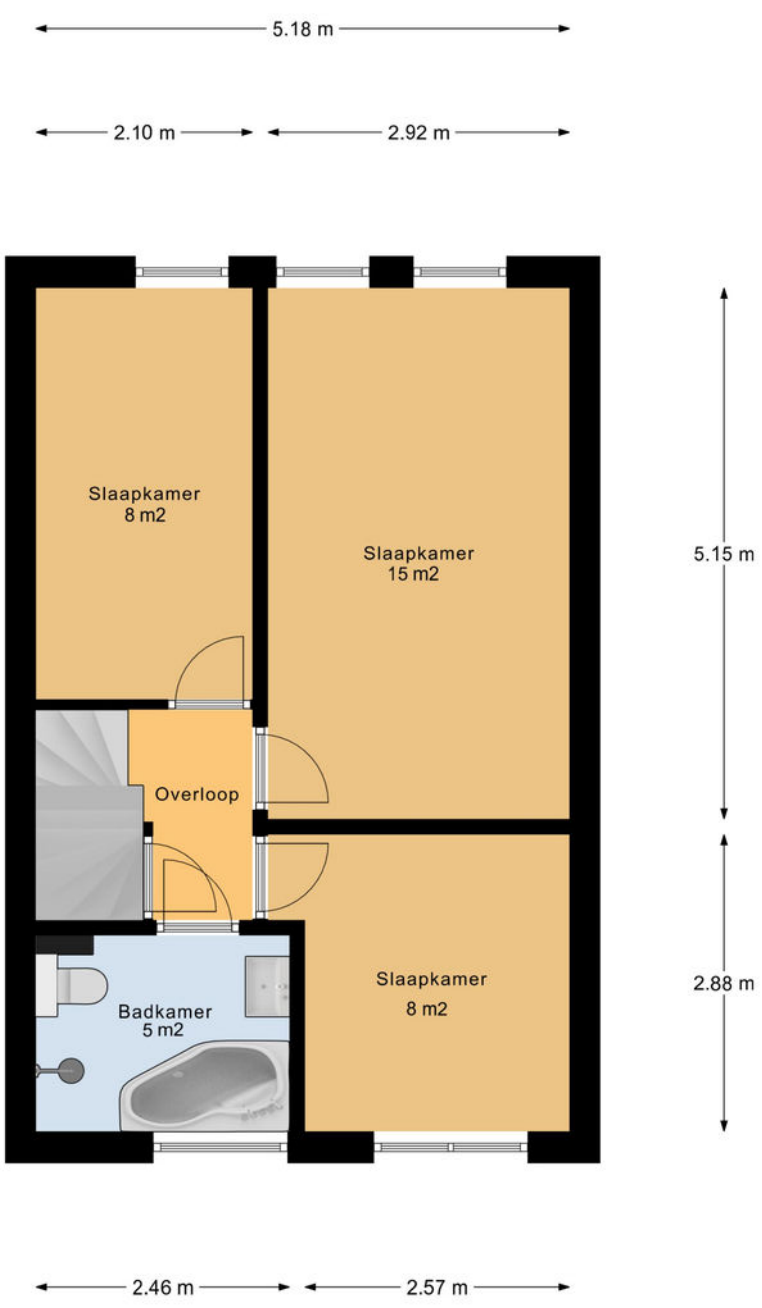












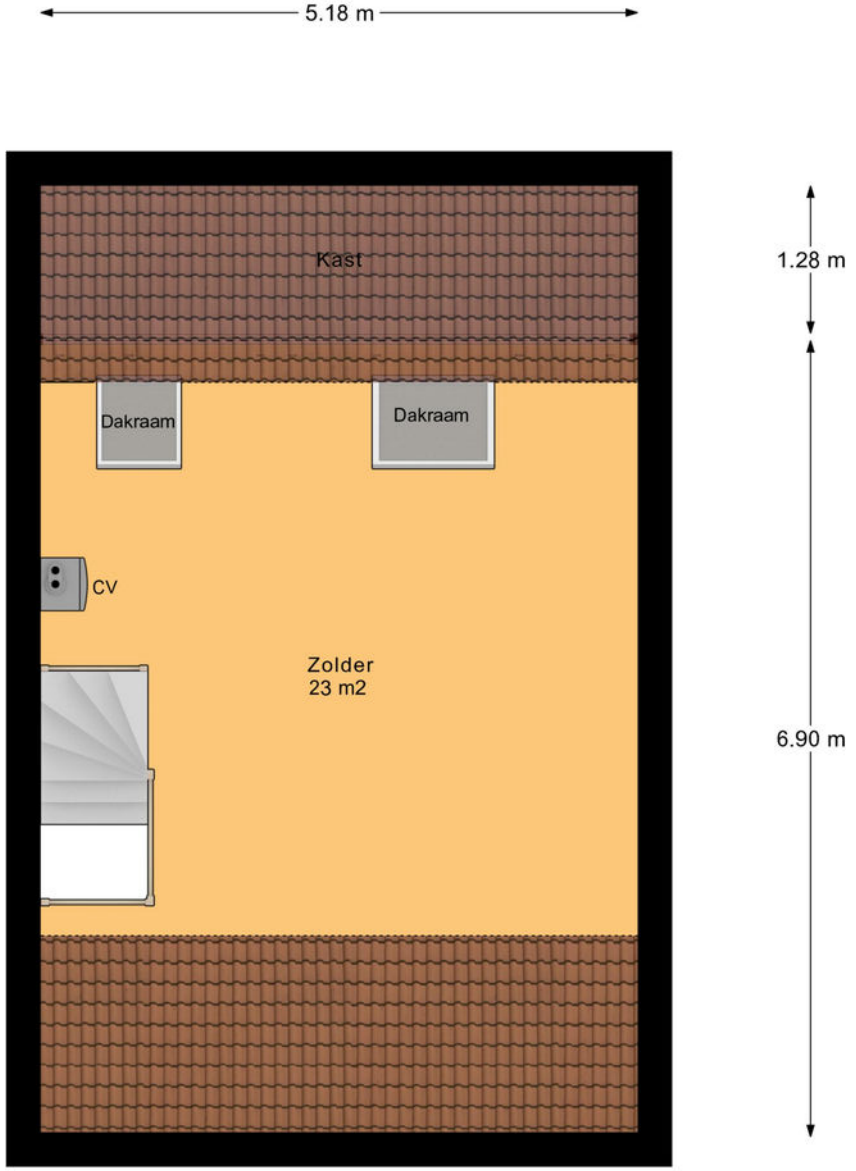
1e Verdieping











2e Verdieping













Berging





43
45

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Deze kaart is noordgericht

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 23 oktober 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

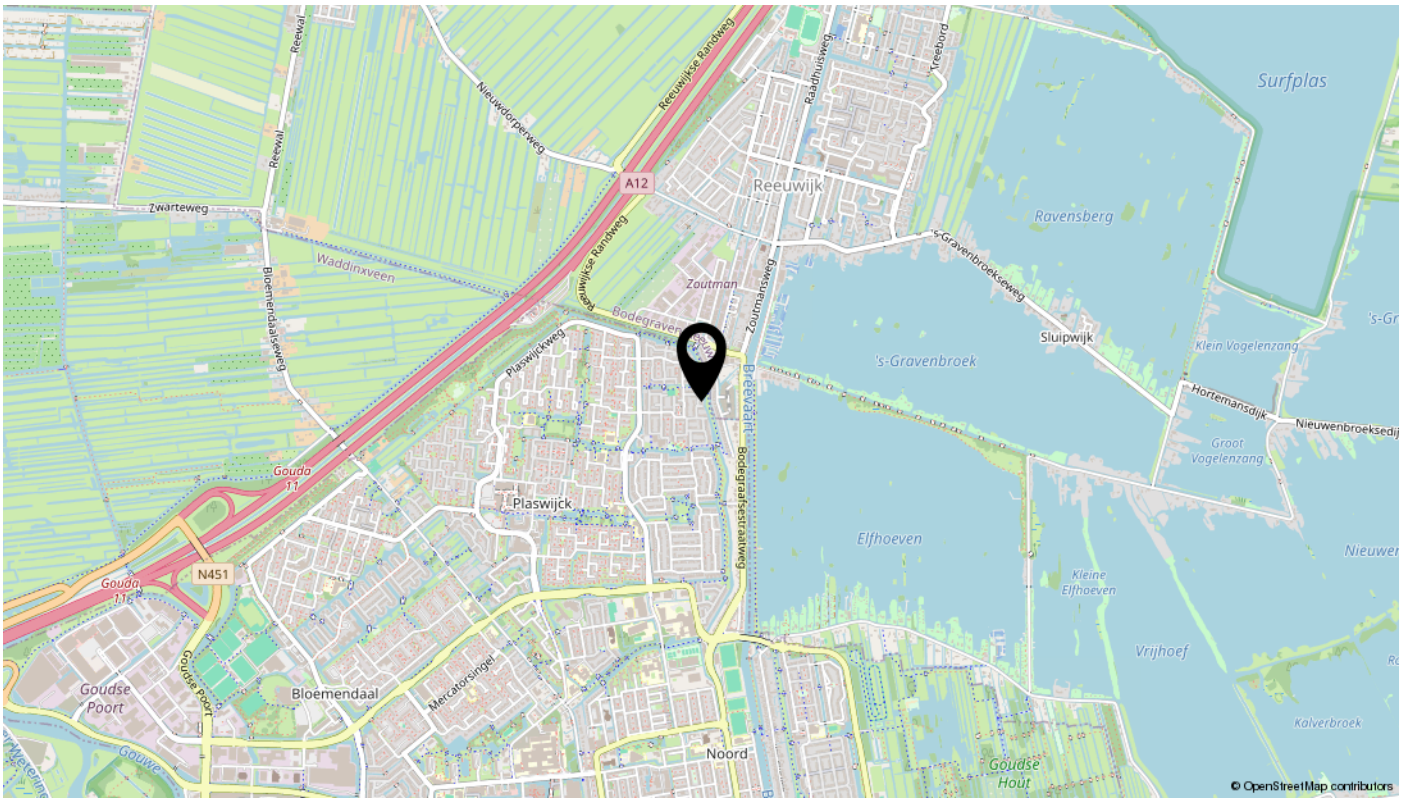
Schaal 1: 500

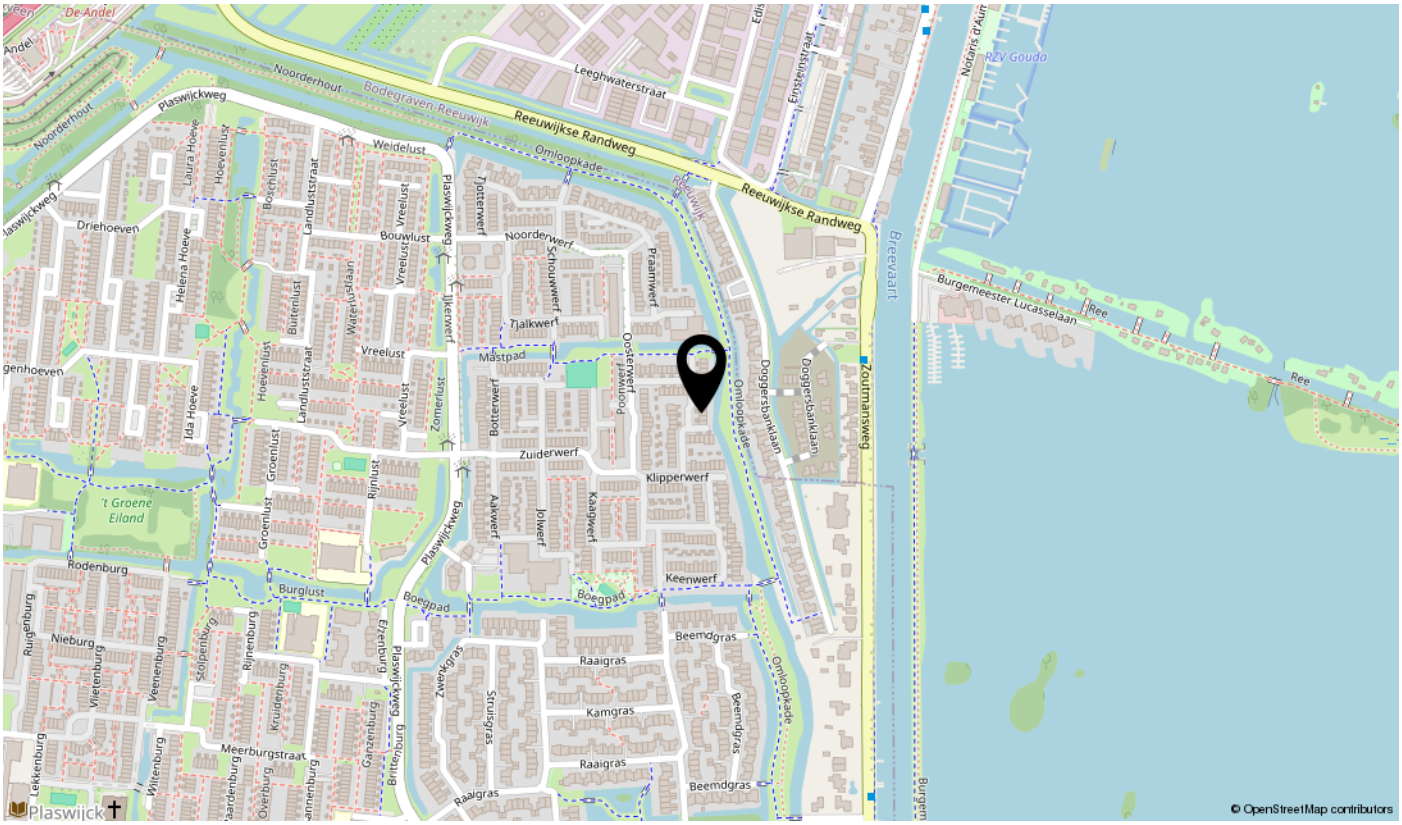
Kadastrale gemeente	Gouda
Sectie	M
Perceel	3433

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

kadaster

Locatie


Surfplas
Reeuwijk
Ravensberg
Waddinxveen
Zwarteweg
Reewal
Nieuwdorperweg
Reeuwijkse Randweg
A12
Raadhuisweg
Vreeborg
Zoutman
Zoutmansweg
's-Gravenbroekseweg
Sluipwijk
's-Gravenbroek
Klein Vogelenzang
Hortemansdijk
Nieuwenbroeksedijk
Groot Vogelenzang
Bloemendaalseweg
Bodegraven
Plaswijckweg
Breevaart
Bodegraafsestraatweg
Gouda
11
Plaswijck
Elfhoeven
Kleine Elfhoeven
Vrijhoef
N451
Goudse Poort
Bloemendaal
Mercatorsingel
Noord
Goudse Hout
Kalverbroek
© OpenStreetMap contributors


De Andel
Noorderhout
Plaswijckweg
Bodegraven-Reeuwijk
Reeuwijkse Randweg
Leeghwaterstraat
Einsteinstraat
Notaris d'Aurie
RZV Gouda
Weidelust
Omloopkade
Driehoeven
Laura Hoeve
Hoevenlust
Boerhlust
Landluststraat
Bouwlust
Vreelust
Noorderwerf
Schouwerf
Praamwerf
Helena Hoeve
Buitenlust
Waterslaan
Tjalkwerf
Mastpad
Oosterwerf
Ida Hoeve
Landluststraat
Zomerlust
Botterwerf
Zuiderwerf
Klipperwerf
Doggersbankkade
Zoutmansweg
Burgemeester Lucasselaan
Ree
't Groene Eiland
Groenlust
Rijnlust
Aakwerf
Jolwerf
Kaapwerf
Rodenburg
Burglust
Boegpad
Keenwerf
Nieburg
Beemdgras
Raaigras
Kamgras
Strursgras
Zwerkgras
Meerburgstraat
Plaswijck
© OpenStreetMap contributors

Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
Woning - Interieur				
(Voorzet) openhaard met toebehoren				X
Allesbrander				X
Houtkachel				X
(Gas)kachels				X
Designradiator(en)				X
Radiatorafwerking				X
Verlichting, te weten				
- inbouwspots/dimmers	X			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X			
- losse (hang)lampen	X			
-				X
-				X
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
-				X
-				X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				
- gordijnrails	X			
- gordijnen				X
- overgordijnen				X
- vitrages				X
- rolgordijnen				X
- lamellen	X			
- jaloezieën	X			
- (losse) horren/rolhorren				X
-				X
-				X
Vloerdecoratie, te weten				
- vloerbedekking	X			
- parketvloer				X
- houten vloer(delen)	X			
- laminaat				X

Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
- plavuizen				X
-				X
-				X
Overig, te weten				
- spiegelwanden				X
- schilderij ophangsysteem				X
-				X
-				X
-				X
-				X
Woning - Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	X			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten				
- kookplaat	X			
- (gas)fornuis				X
- afzuigkap	X			
- magnetron	X			
- oven	X			
- combi-oven/combimagnetron	X			
- koelkast	X			
- vriezer				X
- koel-vriescombinatie				X
- vaatwasser	X			
- Quooker				X
- koffiezetapparaat	X			
-				X
-				X
Keukenaccessoires, te weten				
-				X
-				X
-				X
-				X

Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
-				X
-				X
-				X
-				X
Woning - Sanitair/sauna				
Sauna met toebehoren				X
				X
				X
Toilet met de volgende toebehoren				
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)	X			
- fontein	X			
-				X
-				X
Badkamer met de volgende toebehoren				
- ligbad	X			
- jacuzzi/whirlpool				X
- douche (cabine/scherm)	X			
- stoomdouche (cabine)				X
- wastafel	X			
- wastafelmeubel	X			
- planchet				X
- toiletkast	X			
- toilet				X
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)	X			
-				X
-				X
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing				
Schotel/antenne				X
Brievenbus	X			

Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
Kluis				X
(Voordeur)bel	X			
Alarminstallatie				X
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X			
Rookmelders				X
(Klok)thermostaat	X			
Airconditioning				X
Screens	X			
Rolluiken	X			
Zonwering buiten	X			
Telefoonaansluiting/internetaansluiting				X
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				X
Waterslot wasautomaat				X
Zonnepanelen				X
Oplaadpunt elektrische auto				X
				X
				X
				X
				X
				X
Warmwatervoorziening, te weten				
- CV-installatie	X			
- boiler				X
- geiser	X			
-				X
-				X
-				X
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten				
-				X
-				X
Tuin - Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating	X			
Beplanting	X			

Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
				X
Tuin - Verlichting/installaties				
Buitenverlichting				X
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder				X
				X
Tuin - Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging	X			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging				X
(Broei)kas				X
				X
				X
Tuin - Overig				
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek				X
- vlaggenmast(houder)				X
-				X
-				X
Overig - Contracten				
CV: Nee				
Boiler: Nee				
Zonnepanelen: Nee				

interesse

in deze mooie woning?



Boer
Makelaardij
Midden-Holland

\\ Meridiaan 39, 2801 DA GOUDA \\ 0182-538400 \\ info@boer-gouda.nl \\ www.boer-gouda.nl \\